

A 14-K-653/1999-28

Graz, am 22.5.2001

**17.05 Bebauungsplan
"Einkaufszentrum Lauzilgasse"**

17. Bez., KG. Gries

Dok: Bpl107\17.05\VO-Beschl a
Klinar/KI

Beschluss

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 7.6.2001, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 17.05 Bebauungsplan für das Planungsgebiet "Einkaufszentrum Lauzilgasse" beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.F. LGBl Nr. 59/1995 in Verbindung mit § 8 Stmk. Baugesetz 1995 i.d.g.F. wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.
- (2) Im Falle von Widersprüchen zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

§ 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den folgenden Paragraphen weitere Anordnungen getroffen.

§ 3 PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft die im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des Einkaufszentrum II - Gebietes liegenden Grundstücke Nr.: 2033/2, 2034/2, 2034/3, 2034/5, 2034/6, 2034/8, 2034/ 10, 2034/11, GB 63105, KG Gries, im Ausmaß von ca. 17.536 m².

§ 4 VERKEHRSMÄSSIGE ERSCHLIESSUNG

- (1) Die Erschließung hat von den Gemeindestraßen Lauzilgasse und Herrgottwiesgasse entsprechend der Eintragung im Planwerk zu erfolgen.
- (2) Die Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen (G = Gemeindestraßen) sind im Planwerk rot dargestellt.

§ 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die offene Bauweise zulässig.

§ 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,5 und höchstens 1,0 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit mindestens 0,2 und höchstens 0,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

§ 8 BAUGRENZLINIEN

Die festgelegten Baugrenzlinien gelten nicht für vorspringende Bauteile, wie offene Stiegen- und Rampenkonstruktionen, Vordächer, Lärmschutzkonstruktionen sowie die im § 12 des Stmk. Baugesetzes 1995 zusätzlich taxativ angeführten Bauteile.

Im Plan sind Grenzen unterschiedlicher Höhenzonen eingetragen. In den jeweiligen Höhenzonen gelten die zugeordneten maximalen Gebäudehöhen.

§ 9 GEBÄUDEHÖHE

- (3) Die traufenseitigen Gebäudehöhen werden höhenzonenbezogen mit höchstens 8,00 m, 11, 00 m bzw. 14,00 m gemäß Eintragung in der zeichnerischen Darstellung festgelegt.
- (4) Höhenfestpunkt gemäß §23 Stmk. Baugesetz im Präzisionsniveau:
Zur Lauzilgasse 344,50 m, zur Herrgottwiesgasse und an der südöstlichen Bebauungsplanabgrenzung 343,50 m, auf Grst. Nr.: 2033/2 und im Planungsgebietinneren 345,00 m.
- (5) Für Stiegen- und Lifthäuser, Lüftungsschächte, Giebelelemente und dgl. sind im untergeordneten, technisch erforderlichen Ausmaß Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.

§ 10 VERWENDUNGSZWECK, VERKAUFSFLÄCHE, GESAMTBETRIEBSFLÄCHE

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Einkaufszentrum II (EZ II)“ gemäß § 23 Abs 5 lit j) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.
- (2) Die Verkaufsfläche beträgt höchstens 10.000 m².
- (3) Die Gesamtbetriebsfläche beträgt höchstens 13.000 m².

§ 11 KFZ-ABSTELLPLÄTZE

- (1) Die notwendigen KFZ-Abstellplätze sind gemäß § 71 Abs 3 lit d des Stmk BauG 1995 auf dem Bauplatz herzustellen: auf KFZ-Abstellflächen im Freien, im Gebäude integriert, in Hochgaragen, in Tiefgaragen.
- (2) KFZ-Abstellflächen im Freien sind schwerpunktmäßig im Arealinneren laut Eintragung im Plan zu situieren. KFZ-Abstellflächen im Freien sind nur dann zulässig, wenn dadurch keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigung im benachbarten Wohngebiet entsteht.
- (3) Die maximale Anzahl an PKW-Abstellplätzen wird mit 500 festgesetzt.
- (4) Zu- und Abfahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche Herrgottwiesgasse zum Bauplatz sind nur als Gebäudedurchfahrten zulässig und auf die Erschließung von insgesamt maximal 180 PKW-Abstellplätze in Tiefgaragen zu beschränken.

§ 12 DÄCHER, DACHFORMEN

- (1) Dächer sind mit einer Dachneigung von 0 bis 20 Grad zulässig.
- (2) Flachdächer sind zu begrünen. Davon ausgenommen sind begehbare Terrassen und Glasdachkonstruktionen sowie Ausbildungen technischen Erfordernisses wie z.B. Stiegen- und Lifthäuser, Abluftrohre, Lüftungsanlagen u. dgl.

§ 13 ANLEGUNG VON GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN gem. § 8 Stmk. Baugesetz

- (1) Die im Planwerk dargestellten Grünflächen und Baumpflanzungen sind fachgerecht anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Geringfügige Abweichungen sind im Zuge der Bauplanung zulässig. Die Baumanzahl hat mindestens den Eintragungen im Planwerk zu entsprechen.
- (2) Für KFZ-Abstellflächen im Freien gilt: Es sind durchgehende, mindestens 1,50 m breite Grünstreifen herzustellen und mit Laubbäumen in Reihe zu bepflanzen. Je 6 PKW-Abstellplätze ist 1 Baum auf einer mindestens 4,0 m² großen, nicht befahrbaren Pflanzfläche vorzusehen.

- (3) Die Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen von mind. 20/25 lt. Baumschulnorm durchzuführen.
- (4) Tiefgaragen sind mit mindestens 50 cm Erdüberdeckung auszuführen.

§ 14
SONSTIGES

- (1) Die Errichtung von Plakatwänden ist nicht zulässig, ausgenommen zum Zwecke der Baustelleneinfassung.
- (2) Eine allfällig freistehende Lärmschutzwand ist entweder als transparente Konstruktion auszuführen oder mittels erforderlichem Traggerüst mit Kletterpflanzen beidseitig intensiv zu begrünen.

§ 15

- (1) Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
- (2) Der Bebauungsplan liegt gem. § 101 Abs 2 des Statutes der Landeshauptstadt Graz im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20/6.Stock, 8011 Graz (Stadtbauamt) während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)